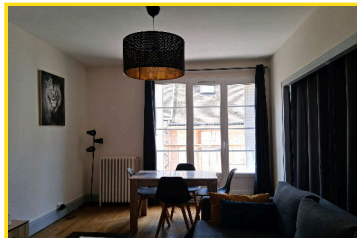
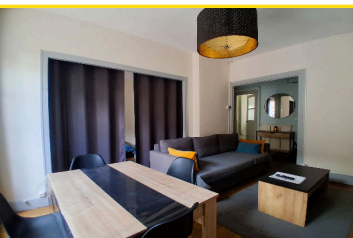
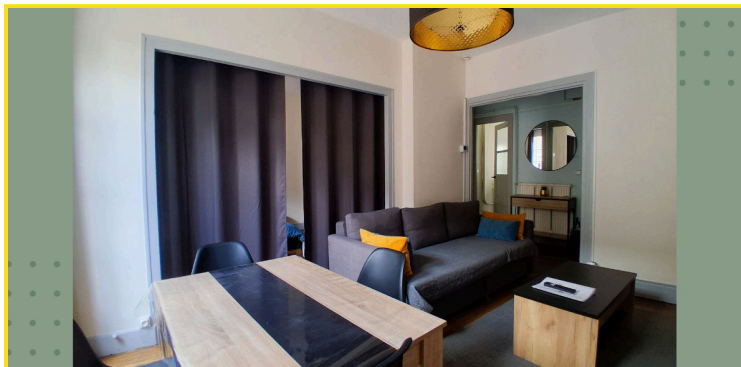


# 530 € cc/mois

## Appartement T2 meublé avec balcon - Hypercentre

### 45500 Gien



#### DESCRIPTIF

Année de construction	: 1948
Nombre de pièces	: 2
Nombre de chambres	: 1
Nombre de balcons	: 1
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de WC	: 1
Cuisine	: séparée - équipée

#### INFORMATIONS

Disponibilité	: Immédiate
Loyer CC	: 530 €/ cc/mois
Dépôt de garantie TTC inclus	: 505,00€
Charges mensuelles	: 25,00€

#### Honoraires à la charge du locataire

Honoraires	: 515.00€
Dont état des lieux	: 145.00€

#### SURFACES

Surface habitable : 48.47 m<sup>2</sup>

#### DESCRIPTION

A 1h30 de Paris sud par l'A77, situé à Gien, en hypercentre rue Gambetta, toutes commodités accessibles à pied et proche des quais de Loire, gare en 5 min en voiture.

Cet appartement meublé avec goût, au 2ème étage sans ascenseur d'une petite copropriété et d'une superficie de 48,47 m<sup>2</sup>, comprend :

- Entrée, cuisine aménagée/équipée, séjour/salon avec espace chambre et salle d'eau/WC, placard.
- Balcon.

Mode de chauffage : Chaudière gaz de ville.

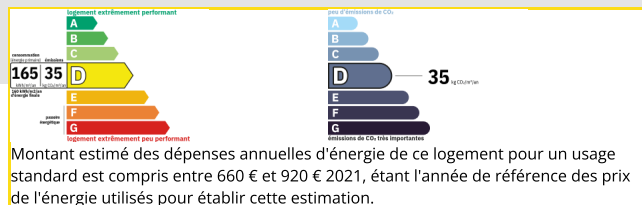
Equipements : Huisseries double vitrage PVC, raccord tout-à-l'égout, balcon.

Description technique :

- Entrée : 4,51 m<sup>2</sup> / Séjour/salon et espace chambre : 28,35 m<sup>2</sup> / Cuisine aménagée/équipée : 9,74 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau/WC : 4,54 m<sup>2</sup> / Placard / Balcon.

**Disponibilité immédiate. Loué meublé.**

**Charges comprises** : Taxe d'Enlèvement des ordures ménagères.



#### VOTRE AGENCE

**ID IMMOBILIER**

34 QUAI LESTRADE 45500 Gien

Tél : 02 38 38 22 46

Mail : [idimmobilier@orange.fr](mailto:idimmobilier@orange.fr)

<http://www.id-immobilier.immo/>

